



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 850 976	1 728 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 976</b>	<b>1 728 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	133 398	122 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	10 812
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 250 613	983 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 394 823</b>	<b>1 117 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 153</b>	<b>611 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 553	11 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 553</b>	<b>11 225</b>
Annen rentekostnad	8	188 828	136 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 828</b>	<b>136 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 275</b>	<b>-125 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 878</b>	<b>485 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 878</b>	<b>485 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 879</b>	<b>485 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 879	485 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 879</b>	<b>485 558</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 245 811	2 256 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 245 811</b>	<b>2 256 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 245 811</b>	<b>2 256 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 746	42 120
Andre fordringer	9	58 000	50 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 746</b>	<b>92 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 540	546 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 540</b>	<b>546 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 286</b>	<b>639 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 942 767	-2 231 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	4 340 925	4 740 400
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 629 525</b>	<b>5 029 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 629 525</b>	<b>5 029 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 139	96 340
Skyldige offentlige avgifter		259	201
Annen kortsiktig gjeld		1 941	1 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 339</b>	<b>98 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 738 864</b>	<b>5 127 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 850 976	1 728 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 976</b>	<b>1 728 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	133 398	122 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	10 812
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 250 613	983 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 394 823</b>	<b>1 117 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 153</b>	<b>611 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 553	11 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 553</b>	<b>11 225</b>
Annen rentekostnad	8	188 828	136 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 828</b>	<b>136 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 275</b>	<b>-125 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 878</b>	<b>485 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 878</b>	<b>485 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 879</b>	<b>485 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 879	485 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 879</b>	<b>485 558</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 245 811	2 256 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 245 811</b>	<b>2 256 622</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 245 811</b>	<b>2 256 623</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		34 746	42 120
Andre fordringer	9	58 000	50 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 746</b>	<b>92 826</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 540	546 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 540</b>	<b>546 190</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 286</b>	<b>639 016</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 942 767	-2 231 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	4 340 925	4 740 400
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 629 525</b>	<b>5 029 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 629 525</b>	<b>5 029 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	107 139	96 340
Skyldige offentlige avgifter	259	201
Annen kortsiktig gjeld	1 941	1 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 339</b>	<b>98 284</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 738 864</b>	<b>5 127 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordgaards Mæla borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordgaards Mæla borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WS47H-0EAIT-IYG3O-M46SU-SSHY6-OZ1ZJ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WS47H-0EAIT-IYG3O-W46SU-SSH16-OZ1ZJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Nordgaards Mæla borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 269 936	1 178 496	1 154 617	1 526 301
Inntekter ladestasjon el-bil		7 776	435	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		166 752	140 832	166 873	244 826
Dekning kapitalkostnader avdrag		406 512	408 672	406 510	388 873
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 850 976</b>	<b>1 728 435</b>	<b>1 728 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 085	6 513	6 600	7 500
Styrehonorar	3	97 077	91 864	91 864	97 077
Forretningsførerhonorar		118 619	114 037	114 000	120 300
Andre forvaltningstjenester		2 952	1 352	1 500	2 800
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	4	36 321	30 556	12 953	13 688
Vedlikehold av eiendom	5, 11	27 968	80 683	80 000	28 800
Sommer og vinterkostnader		14 644	23 835	55 200	40 000
Periodisk vedlikehold		228 750	0	300 000	0
Prosjekt kostnader		0	0	0	300 000
Kabel-tv og bredbånd		204 833	196 397	208 000	224 500
Forsikring		61 652	56 047	60 500	67 800
Kommunale avgifter	6	378 613	314 454	328 600	397 393
Lys og varme fellesarealer		128 296	126 017	128 000	134 000
Renhold fellesareal		44 684	40 752	47 000	48 200
Andre driftsutgifter	7	23 517	14 884	24 300	14 800
Avskrivninger	11	10 812	10 812	10 812	10 812
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 394 823</b>	<b>1 117 204</b>	<b>1 478 329</b>	<b>1 516 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 153</b>	<b>611 231</b>	<b>249 671</b>	<b>643 330</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		21 553	11 225	6 000	17 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 553</b>	<b>11 225</b>	<b>6 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	188 828	136 898	166 873	244 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 828</b>	<b>136 898</b>	<b>166 873</b>	<b>244 826</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-167 275</b>	<b>-125 673</b>	<b>-160 873</b>	<b>-227 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 879</b>	<b>485 558</b>	<b>88 798</b>	<b>415 504</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		288 879	485 558	88 798	415 504
Sum overføringer		288 879	485 558	88 798	415 504

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	15 400	15 400
Bygninger	11, 13	1 597 592	1 597 592
Aktiverte påkostninger	11, 13	607 591	607 591
Ladestasjon for el-bil	11	25 228	36 039
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 245 811</b>	<b>2 256 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34 746	42 120
Andre fordringer	9	5 092	3 350
Forskuddsbetalte kostnader		52 908	47 356
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		457 540	546 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 286</b>	<b>639 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-1 946 367	-2 235 245
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	1 283 875	1 577 380
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 057 050	3 163 020
Borettsinnskudd	13	288 600	288 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 629 525</b>	<b>5 029 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 139	96 340
Skyldig off. myndigheter		259	201
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 836	1 428
Annen kortsiktig gjeld		105	315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 339</b>	<b>98 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 738 864</b>	<b>5 127 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 796 097</b>	<b>2 895 639</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Elseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jorge Luis Garcia Crespo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Irene Heldal Mydland  
Styremedlem

Nordgaards Mæla borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	540 732	461 194
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	288 879	485 558
Tilbakeføring av avskrivninger	10 812	10 812
Nedbetaling av lån	-399 475	-416 832
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-99 784</b>	<b>79 538</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>440 947</b>	<b>540 732</b>
Omløpsmidler	550 286	639 016
Kortsiktig gjeld	-109 339	-98 284
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>440 947</b>	<b>540 732</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	7 085	6 513
<b>Sum</b>	<b>7 085</b>	<b>6 513</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	97 077	91 864
<b>Sum</b>	<b>97 077</b>	<b>91 864</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	19 836	15 428
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	16 485	15 128
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>36 321</b>	<b>30 556</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	13 864	75 890
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	1 598	268
6630 Andre kostnader utv. anlegg	8 954	4 047
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 551	478
<b>Sum</b>	<b>27 968</b>	<b>80 683</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	336 220	272 061
7760 Eiendomsskatt	42 393	42 393
<b>Sum</b>	<b>378 613</b>	<b>314 454</b>



### Noter

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	2 896	3 381
6540 Inventar	2 000	0
6590 Andre driftsmaterialer	213	656
6800 Kontorrekvisita	0	135
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 592	0
7520 Premie husleiefond	1 296	1 248
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 500	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 627	4 030
7740 Øresdiff	0	-1
7770 Bank- og kortgebyr	4 636	4 376
7781 Kostnader bomiljøtiltak	183	266
7790 Andre kostnader	4 575	793
<b>Sum</b>	<b>23 517</b>	<b>14 884</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	137 962	78 176
8155 Andre rentekostnader	50 866	58 722
<b>Sum</b>	<b>188 828</b>	<b>136 898</b>

#### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	525	3 350
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 567	0
<b>Sum</b>	<b>5 092</b>	<b>3 350</b>

#### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	-1 946 367	-2 235 245
<b>Sum</b>	<b>-1 942 767</b>	<b>-2 231 645</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626	80 154
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626	80 154
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	28 831	66 626	80 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	25 228	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 812	0	0
Antatt levetid i år :				5	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Lånenummer:	26108226586	11474943 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	5,24 %	3,873 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 990	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 163 020	1 577 380
Avdrag i perioden:	105 970	293 505
Lånesaldo 31.12:	3 057 050	1 283 875

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 340 925	-4 740 400
Borettsinnskudd	-288 600	-288 600
<b>Sum</b>	<b>-4 629 525</b>	<b>-5 029 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 400	15 400
Bygninger/påkostninger	2 205 183	2 205 183
<b>Sum</b>	<b>2 220 583</b>	<b>2 220 583</b>

Nordgaards Mæla borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordgaards Mæla borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordgaards Mæla borettslag**

Styreleder	Jon Elseth (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Henriette Irene Heldal Mydland (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Jorge Luis Garcia Crespo (sign.)	15.02.2024